



Protokollauszug zum AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG, HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

am Donnerstag, 01.07.2021, 17:30 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal (Hybrid-Sitzung)

ÖFFENTLICH

TOP 1

Vorstellung der Klimaanalysekarte aus dem Projekt
ZURES II

Vorl.Nr. 094/21

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die Sitzung findet in einem hybriden Format statt. Hierzu ist im Vorfeld die gewünschte Teilnahme abgefragt und auf Wunsch an die Stadträtinnen und Stadträte, die Presse und die beteiligten Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter ein Link verschickt worden. BMin Schwarz prüft die Anwesenheit der Ausschussmitglieder vor Ort und digital. Online zugeschaltet sind Stadträtin Dr. Knoß und Stadtrat Link. Für die Bürgerschaft findet eine Übertragung in den kleinen Saal des Kulturzentrums statt. Nachdem BMin Schwarz die Beschlussfähigkeit festgestellt hat und es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt, ruft sie Tagesordnungspunkt 1 auf.

Eine **Mitarbeiterin der Stabsstelle Klima, Energie und Europa** führt einleitend aus, dass der Klimawandel auch in Ludwigsburg spürbar ist. Beispielsweise werde sich gemäß Prognosen die Zahl der Tage mit über 30 °C von heute zehn verdreifachen. In Ludwigsburg werden 2035 klimatische Bedingungen wie heute in Avignon prognostiziert. Die Häufung von Hitzetagen könne eine Belastung für die Stadt und ihre Menschen bedeuten.

Ein **Mitarbeiter des ausführenden Büros GEO-Net** stellt die Klimaanalysekarte anhand einer Präsentation vor. Diese liegt der Niederschrift bei. Vorteilhaft am gewählten Verfahren sei die sehr hohe Auflösung des Stadtklimamodells. Es werden verschiedene Zukunftsrechnungen erarbeitet, die auf zwei unterschiedlichen Szenarien der Stärke des Klimawandels fußen. Es werde detailliert die Tag- und Nachtsituation untersucht.

Stadtrat **Bauer** empfindet die Mitteilungsvorlage als letzten Weckruf, die Klimaauswirkungen von Entscheidungen des Gemeinderats zu berücksichtigen. Extremsituationen beim Wetter seien Fakt. Die Entwicklung des Klimas in Richtung der zugrundeliegenden Szenarien zeige sich bereits. Er erkundigt sich, welche künftigen Stadtentwicklungen und geplanten Flächenverbräuche in den Modellen berücksichtigt werden und wann eine Klimaanalyse von Beschlussvorschlägen Einzug in Gemeinderatsvorlagen finde. Die Pandemie lasse auch die sozialen Auswirkungen des Klimawandels spüren. Konkret sei die Frage, welche Auswirkungen die Versiegelung von Grünflächen und der geplanten großen Projekte habe. Es bedarf eines Sofortprogramms zur Entsiegelung von Flächen, bspw. auf dem Arsenalplatz oder der Wilhelmstraße. Die Klimaanpassung dürfe nicht nach Haushaltslage betrachtet werden, sondern müsse bei allen Entscheidungen ein Punkt der Abwägung werden.

Wichtig sei laut Stadtrat **Braumann**, dass die Bürger vor Hitze geschützt werden und in der gesamten Stadt und in den Stadtteilen ein verträgliches Klima herrsche. Die scharfe Parzellierung

des Stadtklimamodells sei interessant. Für den gesamten Prozess sei essentiell die Bürgerbeteiligung und eine Transparenz der Maßnahmen. Dies sei in der Vergangenheit ausbaufähig gewesen. Der Abwägungsprozess müsse für die Bürger ersichtlich sein. Beispielfhaft nennt er die Versiegelung der Grünfläche an der Schösslesfeldschule. Er bittet um regelmäßigen Bericht im Ausschuss.

Stadtrat **Rothacker** zufolge sei die Klimaveränderung jedem eingebrannt. Die Bereiche Innenstadt und Außenbereiche seien unter unterschiedlichen Aspekten zu sehen. Eine ausgeweitete Dachbegrünung und das Pflanzen von Bäumen seien ein guter Ansatz, würden die Stadt aber nicht vor dem Klimawandel bewahren. Er sieht als prioritär die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, um die sensiblen Außenbereiche zu schützen. Höher zu bauen verringere die Versiegelung.

Der Klimawandel sei allen bewusst, umso mehr seien Analysen wichtig, um zu wissen, wo angesetzt werden müsse, so Stadträtin **Liepins**. Interessant sei die Erkenntnis, dass Wasser und Baumbestand positive Faktoren seien, und dass freie Flächen eine hohe Hitze hervorrufen würden. Dies solle Thema bei den Bauleitplanungen werden. In der Innenstadt sei es nötig, mehr Grün, mehr Bäume und Wasser in den Fokus zu nehmen. Sie fragt, ob das beauftragte Büro auch konkrete Handlungsempfehlungen gebe.

Stadtrat **Haag** fragt nach den genauen Grundannahmen der zwei Szenarien. Der untersuchte Zeitraum 2035 passe zum angestrebten Ziel der Klimaneutralität der Stadt im gleichen Jahr. Die Klimaanalysekarte biete eine gute Handlungsgrundlage. Er fragt konkret, warum die Gewerbegebiete am Neckar so hoch durch die Klimaveränderung belastet würden, und nach dem Verhältnis der Schaffung von Luftschneisen und der dadurch größeren Gebäudeabständen, die eine erhöhte Aufheizung bedeuten würden.

Stadträtin **Burkhardt** führt aus, dass die Stadt den Klimawandel zu spät zur Kenntnis genommen habe. Seit vielen Jahren seien viele Untersuchungen gemacht worden, es fehle allein an der Umsetzung der deutlich gewordenen und bereits erarbeiteten notwendigen Maßnahmen. Die Grundlagen für Veränderungsprozesse seien bekannt und müssten allerdings nicht immer neu untersucht werden. Seit 2016 sollten eigentlich die Klimabelange in Beschlüsse des Gemeinderats Eingang finden. Dies sei aber nicht der Fall gewesen; viele Beschlüsse seien sogar entgegen der Klimabelange gefasst worden. Vielfach stehe der Wohnungsbau über allem. In Ludwigsburg gebe es nicht einmal eine Baumschutzsatzung. Man sei in alten Denkmustern gefangen; dies müsse sich ändern. Unter dem Klimaschutzaspekt kritisiert sie Kitaneubauten auf Grünflächen von Grundschulen, so zuletzt bei der Schösslesfeldschule und aktuell bei der Schubartschule in Eglosheim, wo zudem der Standort direkt an der B27 ungeeignet sei für eine Schule und eine Kita. Zum letztgenannten Fall bittet sie um eine Stellungnahme der Verwaltung und um Beantwortung einer schriftlich eingereichten Anfrage.

Aufgabe der Stadtverwaltung und des Gemeinderats sei in vielen Situationen eine schwierige Abwägung zu treffen, führt BMin **Schwarz** aus. Durch die Analyse des Büros GEO-Net erhoffe man, Handlungsfelder mit hoher Klimawirkung benennen zu können. Einzelne Maßnahmen würden dann im Gemeinderat beschlossen werden. Grundlegend sei zwischen einer Nachverdichtung im Innenbereich mit Schutz der Außenbereiche und einer womöglich klimaschädlichen Verdichtung abzuwägen.

Zur Containeraufstellung auf dem Gelände der Schubartschule erläutert sie, dass die Kita-Container aus der Interimslösung von St.-Paulus ursprünglich verkauft werden sollten, und ab vergangenen Montag dort abgeräumt sein sollten. Aktuelle Zahlen hätten einen vermehrten Kita-Bedarf gezeigt. Die Stadtverwaltung hat als agil handelnde Verwaltung kurzfristig entschieden, die

Container zu behalten und einen neuen Standort zu suchen. Verschiedene Bedingungen wie Untergrundbeschaffenheit, Planungsrecht und vorhandener Außenbereich müssen dabei erfüllt werden. Der stadtweite Suchlauf geschah in hohem Tempo und habe das Gelände der Schubartschule als geeigneten Standort ergeben, auch weil dort schon vor Jahren eine Kita geplant war. Die Schule sei informiert worden und zu weiteren Gestaltung soll ein Schulgarten eingerichtet werden.

Die **Mitarbeiterin der Stabsstelle Klima, Energie und Europa** erläutert eingehend auf die Fragen, dass das Klimaanpassungskonzept KLIK die Grundlage für ZURES I gewesen sei. Die Stadt sei in vielen Belangen der Thematik Vorreiterin. Bei den zukünftig ggf. bebauten Gebieten seien die Potentialflächen und die Flächen mit konkreten Bauabsichten (bspw. Fuchshof) berücksichtigt worden. Im Sommer seien Veranstaltungen zum Projekt ZURES II geplant.

In der Berechnung der Szenarien werde zwischen Tag und Nacht unterschieden, so der **Mitarbeiter des Büros GEO-Net**. Gewässer seien als Medium träge, weswegen sie nachts oft wärmer als der Rest seien. Wichtig sei, wichtige Luftschneisen unbedingt zu erhalten, um die Belüftung zu gewährleisten. Innenentwicklung sollte immer mit einer Begrünung geschehen. Die günstigen und ungünstigen Klimaszenarien seien mit einer Vorausschau von 30 Jahren berechnet. Die Mitte davon sei das Jahr 2035. Wie sich das Klima tatsächlich entwickle, könne niemand voraussagen, mit einer hohen Wahrscheinlichkeit liege die Realität dann zwischen dem günstigen und ungünstigen Szenario.

BMin **Schwarz** zufolge werden Geschossigkeiten abgeprüft, wenn die Maßnahmenkarte vorliege. Es sei wohl immer im Einzelfall zu prüfen, und müsse unter den lokalen Begebenheiten betrachtet werden.

Stadträtin **Dr. Knoß** spricht ein Schreiben der Interessengemeinschaft LIDL an, wonach kritisiert wird, dass eine Begrünung der Fassade man dem Bauherrn nicht zumuten könne. Dies widerspreche der angestrebten Klimaanpassung und sie fragt nach dem Hintergrund der Aussage.

Stadtrat **Link** bemängelt ebenfalls den Standort der Kitacontainer auf der Schulwiese der Schubartschule.

Stadträtin **Burkhardt** erinnert an ihre Anträge zur Zusendung von Karten der Kaltluftschneisen und -entstehungsgebieten. Bei Neubauplänen sollte der Platz für Baumwurzeln von bestehenden Bäumen erhalten bleiben.

Viele der durchzuführenden Maßnahmen seien bekannt; man müsse hierbei die Bürgerschaft mitnehmen, meint Stadtrat **Braumann**. Im Gebiet Fuchshof sei der Platz für Baumquartiere sogar bei der Tiefgaragenplanung berücksichtigt worden.

Die eingereichte Anfrage von Stadträtin Burkhardt werde aufgenommen und erfasst, führt BMin **Schwarz** aus. Die Klimaanalysekarte und die Handlungsempfehlungen würden mit Spannung erwartet und man habe hohe Erwartungen an das Konzept für die gesamte Stadt. Dabei würden auch die Themen Kaltluftschneisen und Entiegelungen eine Rolle spielen. In Bezug auf den Bebauungsplan LIDL Hindenburgstraße äußert sie, dass der Entwurfsbeschluss derzeit laufe. Die Begrünung der Fassade, des Dachs und des Areals sei dabei Thema. Die gestellte Frage werde in die Verhandlungen mit dem Vorhabenträger aufgenommen. Die geforderten Klimakarten seien über die Stadtfokarte öffentlich im Internet einsehbar. Die heutige Vorstellung sei eine Mitteilung an den Gemeinderat gewesen. Im Frühjahr 2022 seien dann Gemeinderatsbeschlüsse zu ZURES II geplant.

Beschlussempfehlung:

1. Der Rahmenplan „Grüne Innenhöfe Innenstadt“ wird als städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6, Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ergänzend zum Rahmenplan das Instrument „Freiflächen- und Begrünungssatzung“ für die Gesamtstadt zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** ruft Tagesordnungspunkt 2 auf.

Eine **Mitarbeiterin des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung** erläutert die Planung anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt. Der Fokus des Rahmenplans liege auf der Innenstadt; die Aufwertung der dortigen Innenhöfe sei im Stadtentwicklungskonzept und im Integrierten Klima- und Energiekonzept (IKEK) als Maßnahme genannt. V.a. Innenstädte seien von vermehrten heißen Sommern betroffen. Ziel des Rahmenplans sei es, die Bebauung rechtlich zu steuern und die Ziele des IKEK umzusetzen. Ein erster Baustein in dieser Thematik sei der Bebauungsplan Blockinnenbereiche Bauhofstraße gewesen.

Stadträtin **Dr. Knoß** hat Nachfragen zu den im Plan eingezeichneten baulichen Erweiterungsflächen und den Entwicklungsperspektiven. Außerdem erkundigt sie sich, ob die als zu begrünenden Flächen heute tatsächlich alle versiegelt seien. Der generelle Punkt sei, wie Privateigentümer mit Anreizen dazu gebracht werden, ihre Innenhöfe zu entsiegeln. Hier gelte es, gute Beispiele aufzuzeigen. Konkret brauche es Anreize, damit Flächen, insbesondere Stellplätze, entsiegelt werden. Schließlich komme dies der Allgemeinheit zugute.

Aus Sicht von Stadtrat **Braumann** solle dort, wo Bedürfnisse seien, auch gebaut werden dürfen. Es müsse dann immer im Einzelfall geprüft werden und entsiegelt werden, wo es möglich ist. Durch Quartiersgaragen könnten Alternativen zu Stellplätzen geschaffen werden. Gleichwohl sei ein Rahmenplan ein gutes Steuerungsinstrument.

Der Bebauungsplan in der Bauhofstraße existiere, so Stadtrat **Rothacker**, dort habe man gelernt, mit Gewerbe in diesem Bereich umzugehen. In seiner Wahrnehmung würden Innenhöfe nicht als reine Parkplätze genutzt. Aber auch in Zukunft werde es Fahrzeuge geben. Von der Freie-Wähler-Fraktion gebe es zwar den Antrag gegen Schottergärten, wahrscheinlich lassen sich die Ziele des Rahmenplans aber nur schwer umsetzen.

Stadtrat **Juranek** sieht den Rahmenplan als wichtigen Schritt in Richtung Klimaschutz. Das Verfahren werde den Gemeinderat und die Verwaltung wahrscheinlich noch lange beschäftigen. Da es fast keine öffentliche Nutzung von Innenbereichen gebe, würden Entwicklungsmöglichkeiten

begrenzt. Bei den Eigentümern werde dies wohl keine Begeisterungstürme hervorrufen. Wichtig sei daher eine Strategie, die Bewohner mitzunehmen und Anreize zu schaffen. Es gelte, den Spagat zwischen Nachverdichtung sowie Entsiegelung und Begrünung zu schaffen. Die Blöcke müssten dabei unterschiedlich betrachtet werden. Er fragt, woher die Annahmen des Plans stammen.

Ob dies das Ende der Innenstadtverdichtung sei, fragt Stadtrat **Haag**. Außerdem will er wissen, wo sich die baulichen Erweiterungsflächen befinden würden. In Bezug auf die zu prüfende Satzung fragt er, ob die Kommune die Möglichkeit habe, zur Umgestaltung zu verpflichten. Generell sei die Frage, wie es rechtlich möglich sei, Handlungspflichten für Eigentümer durchzusetzen. Sein Abstimmungsverhalten mache er von diesem Aspekt abhängig.

Stadträtin **Burkhardt** lobt die Vorarbeit für den Rahmenplan. Die Innenstadt habe unter einer so hohen Schadstoffbelastung zu leiden, so eine Untersuchung des Büros Faktor Grün, dass eigentlich nicht mehr bebaut werden dürfte. Viele Innenbereiche seien asphaltiert, das müsse sich ändern. Schade sei, dass die Gebiete südlich der Friedrichstraße nicht enthalten seien. Dorthin und in die Stadtteile sollte der Rahmenplan ausgeweitet werden.

Ein Rahmenplan sei laut BMin **Schwarz** ein Hausaufgabenheft für Bereiche ohne Bebauungspläne bei Baugesuchen. Wenn für alle Bereiche ein Bebauungsplan aufgestellt würde, wäre dies nicht durchführbar. So könne ein Rahmen gesetzt werden und nur im Konfliktfall dann neues Planungsrecht geschaffen werden. Eine Begrünungssatzung soll für das gesamte Stadtgebiet angewandt werden. Diese könnte bspw. regeln, dass Stellplätze wasserdurchlässig gebaut werden müssen. Der heutige Beschluss soll der Start auf diesem Weg sein.

Der **Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung** sieht viele Zielkonflikte, vor allem zwischen Nachverdichtung und der Erhaltung und Schaffung von Grün in der Stadt. Klar sei, dass die Stadt nicht in Eigentum eingreifen könne, also kein unmittelbares Baurecht schaffen könne. Ziel sei darum die Definition eines Rahmens für Abwägungen. Block für Block werde auf Baurecht und Planungsrecht geprüft und in Konfliktfällen komme der Fachbereich auf den Gemeinderat zu. Die Schaffung eines Rahmens fasse die Ziele zusammen und erleichtere eine Bauberatung zugunsten einer maßvollen Entwicklung. Durch die Setzung von Grenzen könnten schlimme Entwicklungen und eine weitere Verschlechterung verhindert werden.

Stadtrat **Remmele** sieht die Stadt in einer Vorbildfunktion und regt an, freie Baumquartiere nachzupflanzen.

Stadtrat **Juranek** erkundigt sich, ob die weiteren öffentlichen Planungen wie bspw. am Schillerplatz bereits im Rahmenplan enthalten seien.

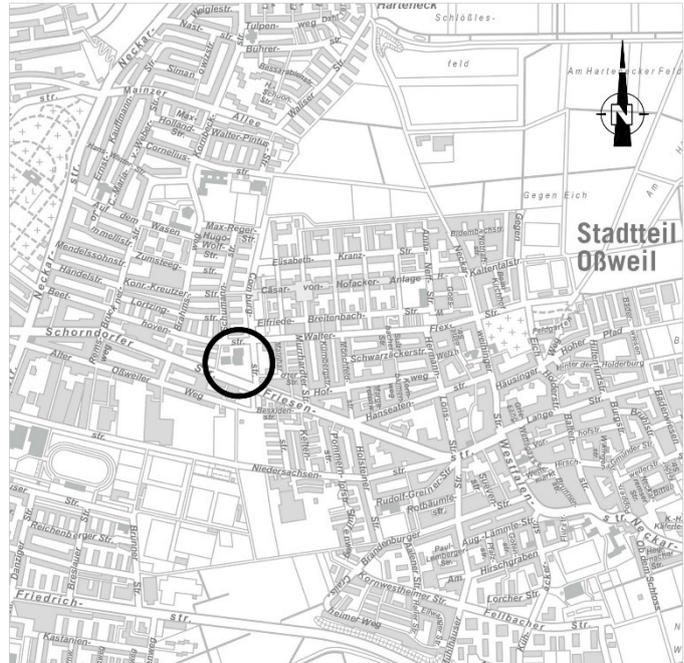
Nach dem Verhältnis von verdichteter Fläche und der zukünftigen Grünflächen, und ob es über die Satzung hinaus Pläne zu Förderprogrammen oder Ähnliches gebe, erkundigt sich Stadtrat **Haag**.

BMin **Schwarz** erkennt den Aspekt Anreize als Wunsch des Ausschusses. Dies müsse bei den Haushaltsberatungen eruiert werden. Die von Stadtrat Haag erbetenen Flächengrößen würden nachgeliefert.

Die öffentlichen Bauten seien noch nicht im Rahmenplan enthalten, so der **Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung**, da sie noch nicht zu Ende geplant seien. BMin **Schwarz** stellt sodann die Vorlage 181/21 zu Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Beethoven-/Comburgstraße“ Nr. 043/08 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als Satzung beschlossen. Maßgeblich sind der Bebauungsplan (Anlage 1), die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) jeweils vom 10.06.2021.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (Anlage 5).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** ruft Tagesordnungspunkt 3 auf. Das Gremium verzichtet auf Sachvortrag. Sie eröffnet die Aussprache.

In Hinblick auf den Zeitplan äußert Stadtrat **Bauer** die Hoffnung, dass es zu keinen Verzögerungen oder Verteuerungen kommt. Er fragt, wann die Starkregengefahrenkarte vorhanden sein wird. Bei Entsiegelungen wie im vorliegenden Fall müsste der Bau von Zisternen aufgegriffen werden.

Stadtrat **Braumann** signalisiert Zustimmung und dankt der katholischen Kirche für die dortige Entwicklung. Klargestellt werden sollte, dass der Zeitplan eingehalten wird.

Das Baugesuch liege aktuell vor, so Stadtrat **Juranek**. Er spricht den öffentlichen Weg an, der

direkt an der Wohnfassade entlangführt.

BMin **Schwarz** zufolge werden Zisternen künftig vermehrt eine Rolle bei Bebauungsplänen spielen.

Der **Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung** führt aus, dass die Wegeführung Ergebnis einer Abwägung sei. In enger Abstimmung mit dem Bauherrn sei die Entscheidung gefallen, da sie den Gedanken des Grünen Rings und den Baumschutz besser berücksichtige. Außerdem handle es sich um einen Nebenweg, der Hauptweg liege woanders und werde hauptsächlich genutzt werden.

Die Starkregen Gefahrenkarte sei ein neues Projekt, dass zusammen mit der Region Stuttgart erstellt werde, erläutert ein **Mitarbeiter** des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung. Ziel sei es, Engpässe zu erkennen. Die Maßstäblichkeit soll 50 m betragen. Das Projekt sei kostenneutral für die Stadt und erste Ergebnisse seien in ca. 6 Monaten zu erwarten.

BMin **Schwarz** lässt sodann über die Beschlussvorlage 173/21 abstimmen.

Beschluss:

Beschluss durch Ausschuss Bildung, Sport, Soziales (BSS):

1. a) Dem Antrag der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde auf Aufnahme in die Bedarfsplanung der Stadt Ludwigsburg von 1 Gruppe GT 8 (3-6) wird zugestimmt. (Anlage 1)
- b) Dem Antrag auf Auflösung der eingruppigen Kindertageseinrichtung in der Oberen Marktstr. 3/1 zum Ende des Kindergartenjahres 2025/2026 (31.08.2026) wird zugestimmt (Anlage 2).
- c) Der Betriebskostenzuschuss erfolgt nach den Maßgaben des Trägervertrages.
2. Der Nutzungsänderung der Räumlichkeiten zur Kindertageseinrichtung sowie dem Raumprogramm wird zugestimmt (Anlage 3).

Beschluss durch Ausschuss Stadtplanung, Hochbau, Liegenschaften (SHL):

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften beschließt die Umnutzung der Erdgeschossenebene der Villa Ulmer für Kinderbetreuung auf Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit Projektkosten in Höhe von 613.000 EUR brutto (investiv 375.000 €, konsumtiv 210.000 € Ausstattung 28.000 € - Kostengruppen 200 - 400 + 700 inkl. 19 % MwSt. und Sicherheitszulagen).
4. Die notwendigen investiven Mittel in Höhe von 178.000 € für 2022 werden im Vorgriff auf

5. den Haushalt 2022 genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss über die Beschlussziffern 3 und 4 wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung mehrheitlich gefasst.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** ruft Tagesordnungspunkt 4 auf.

Der **Fachbereichsleiter Hochbau und Gebäudewirtschaft** erläutert die Planung anhand einer Präsentation (vgl. Anlage 4 zur Vorl.Nr. 039/21). Die Werkstätten im Untergeschoss und die Wohnungen in den Obergeschossen würden durch den Umbau nicht angetastet. Detailliert geht er auf die Kosten und den Zeitplan ein. Baubeginn sei im Herbst 2021 geplant, im September 2022 rechne man mit der Fertigstellung.

Gut für die Situation der Kindertagesstätten findet Stadträtin **Dr. Knoß** den Umbau der Villa Ulmer. Sie fragt nach dem Zugang und die Sanitäreinrichtungen der Werkstätten im Untergeschoss.

Stadtrat **Braumann** stimmt dem Vorhaben zu. Die Barrierefreiheit des gesamten Gebäudes könne wohl nicht hergestellt werden. Er fragt nach der Anzahl der dort betreuten Kinder und nach Skizzen zum kindgerechten Umbau der Innenräume. Es sei eine gute Lösung gefunden worden für den aktuellen Bedarf. Wichtig sei die Feststellung, dass den Seniorengruppen, die vorher in der Villa Ulmer untergebracht waren, ein Angebot für Alternativräume gemacht worden sei.

In Bezug zur Schließung der Kindergartengruppe in der Oberen Marktstraße 2026 fragt Stadtrat **Rothacker**, ob es sich um eine neue Gruppe oder eine Überführung der bestehenden handle. Der Vorlage könne er zustimmen.

Stadtrat **Juranek** stimmt der Planung zu. Ihm falle es aber schwer, dass eine derart hochwertige Architektur in einen Kindergarten umgewandelt wird. Er bittet darum, mit den Innenräumen und dem Denkmal adäquat umzugehen.

Den Schutz der Inneneinrichtung spricht ebenfalls Stadtrat **Haag** an. Er regt an, die Wohnungen als Betriebswohnungen für Erzieherinnen und Erzieher zu nutzen.

Die Umgestaltung könne sich Stadträtin **Burkhardt** nicht vorstellen. Es seien zu viele Fragen offen, daher lehne sie die Vorlage ab. Angesichts der Kürzung der Seniorenarbeit bittet sie um Stellungnahme der Seniorenverbände. Das Thema der Seniorenarbeit sollte generell behandelt werden. Fragen hierzu werde sie an die Stadtverwaltung richten.

BMin **Schwarz** zufolge sei die Schließung der dortigen Senioreneinrichtung durch den Gemeinderat beschlossen worden. Der Umbau werde denkmalgerecht gestaltet. Der zuständige Fachbereich habe auch in der Vergangenheit gezeigt, dass er alte Gebäude einer neuen Nutzung zuführen könne, ohne dass dem Gebäude geschadet werde.

Der **Fachbereichsleiter Hochbau und Gebäudewirtschaft** beantwortet die Fragen. Der Zugang zu den Werkstätten geschehe über das Treppenhaus und nicht über den Kindergarten. Beim Kindergarten in der Oberen Marktstraße sei nur der Vertrag mit der evangelischen Kirche gekündigt worden, ggf. gebe es dort eine Nachnutzung. Im Sinne des Denkmalschutzes werde nicht in die Gebäudesubstanz eingegriffen. Die Idee der Betriebswohnungen werde man aufgreifen; eine Entmietung sei jedoch nicht angedacht.

BMin **Schwarz** lässt sodann über die Beschlussziffern 3 und 4 abstimmen und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.